सत्यमेव जयते

राजस्थान राजपत्र विशेषांक	RAJASTHAN GAZETTE Extraordinary
साधिकार प्रकाशित	Published by Authority

ज्येष्ठ 13, शुक्रवार, शाके 1944-जून 3, 2022
Jyaistha 13, Friday , Saka 1944- June 3, 2022

भाग 6 (ख)

जिला बोर्डो, परिषदों एवं नगर आयोजना संबंधी, विज्ञप्तियां आदि।

नगरीय विकास आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग

आदेश

जयपुर, जून 01, 2022

संख्या प.**6(29)**नविवि**/3/2004** :-राज्य सरकार द्वारा अवाप्त भूमि के मुआवजे के रूप में विकसित भूमि आवंटित करने हेतु जारी आदेश/परिपत्रों को समाहित करते हुए दिनांक 24-09-2020 को विस्तृत दिशा निर्देश जारी किये गये थे। अवाप्तशुदा भूमि का उपयोग न होने, अवाप्ति का उद्देश्य समाप्त हो जाने एवं योजना का क्रियान्वयन न होने पर भी अवाप्तशुदा भूमि राज्य सरकार में निहित होती है, जिसके निस्तारण का अधिकार राज्य सरकार को प्राप्त है भूमि अवाप्ति के संबंध में वर्ष 2013 में लागू केन्द्रीय भूमि अवाप्ति कानून की जटिलताओं तथा माननीय उच्चतम व उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों के मध्य नजर राज्य सरकार द्वारा वर्तमान प्रक्रिया को अधिक सरल, पारदर्शी एवं एकरूपता हेतु पूर्व में जारी आदेशों/परिपत्रों को अतिक्रमित करते हुए जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 90, जोधपुर विकास प्राधिकरण, 2009 व अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 2013 की धारा 85, नगर सुधार अधिनियम की धारा 104-ए, नगर पालिका अधिनियम की धारा 337 एवं राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम 1970 की धारा 60 की शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार निम्न आदेश प्रसारित करती है :-

1. संक्षेप नाम, प्रारम्भ एवं विस्तार **:-**

1-1 यह आदेश नगरीय निकायों में भूमि अवाप्ति/अर्जन के बदले मुआवजे के रूप में विकसित भूमि आवंटन करने की प्रक्रिया हेतु जारी किया जाता है।

1-2 यह आदेश राजपत्र मे प्रकाशित होने की दिनांक से लागू होगा।

1-3 यह आदेश नगरीय निकायों यथा विकास प्राधिकरणो/ नगर विकास न्यासो/ राजस्थान आवासन मण्डल/ नगर निगमो/ नगर परिषदो/ नगर पालिकाओं में प्रभावशील होगा।

2. परिभाषाऐं **:-**

2-1 "अनिवार्य भूमि अवाप्ति" **:-** भूमि अवाप्ति की कार्यवाही जो निम्न अधिनियमों के अन्तर्गत की गई है।

1. राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1953 (निरसित)
2. नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 52 से 59 तक के अन्तर्गत अनिवार्य भूमि अवाप्ति अधिनियम (निरसित)
3. केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1894 (निरसित)

4. भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 **("**भूमि अधिग्रहण, पुनरुद्धार, पुनर्वासन में उचित प्रतिकार तथा पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013**")** के नाम से भी जाना जाता है। यह अधिनियम दिनांक 01.01.2014 से प्रभावी है।

2-2 समझौते से भूमि अर्जन **:-** जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, नगर सुधार न्यास अधिनियम व पालिका अधिनियम के अन्तर्गत भूमि क्रय कर, आपसी समझौते से करार अथवा एक्सचेन्ज **(**विनिमय**)** से भूमि अर्जन करना।

2-3 विकल्प पत्र **:-** अवाप्त भूमि के बदले निर्धारित अवधि में विकसित भूमि के आवंटन हेतु स्वामित्व का विवरण शपथ-पत्र सहित आवेदन।

2-4 आरक्षण पत्र **:-** अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि के आवंटन की योजना व निर्धारित प्रतिशत का आरक्षित पत्र।

3. भूमि अवाप्ति एवं अर्जन करना-

3.1 अनिवार्य अवाप्ति- मुख्य रूप से नगरीय निकायों की योजनाओं मास्टर प्लान की सड़कें/बाईपास/सैक्टर प्लान की सड़कों आदि के लिये राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1953 व नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 52 से 59 तक के अन्तगत एवं केन्द्रीय अवाप्ति अधिनियम, 1894 व 2013 के अन्तगत भूमि अवाप्ति की गई है अथवा अवाप्ताधीन है।

अनिवार्य अवाप्ति में भूमि के बदले विकसित भूमि निम्नानुसार देय होगी-

3.1.1 दिनांक 27.10.2005 से पूर्व का स्वीकृत अवार्ड -

ऐसी योजना में 15 प्रतिशत आवासीय विकसित भूमि आवंटन तथा व्यावसायिक योजना में 7.5 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि आवंटन की जा सकती है।

नगरीय निकाय की योजनाओं से संबंधित भूमि अवाप्ति के ऐसे मामले जिनका अवार्ड दिनांक 27.10.2005 से पूर्व जारी हो चुका था लेकिन मुआवजे को लेकर खातेदार के साथ विवाद होने से भूमि का अभी तक कब्जा नहीं लिया जा सका है और भूमि का मुआवजा न्यायालय में जमा करा दिया गया है और नगरीय निकाय के द्वारा ऐसी भूमियों पर विकास कार्य/योजना की क्रियान्विति नहीं हो पा रही है ऐसे प्रकरणों में नगरीय निकाय की स्पष्ट अनुशंषा एवं औचित्यपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त होने पर राज्य सरकार की अनुमति से 15 प्रतिशत विकसित आवासीय भूमि के स्थान पर 25 प्रतिशत विकसित भूमि आवंटन का निर्णय राज्य सरकार के स्तर पर किया जा सकेगा। निर्णय उपरान्त विकसित भूमि बिन्दु संख्या 3.1.2 के अनुसार जैसी भी स्थिति हो, आवंटित की जा सकेगी।

3.1.2 दिनांक 27.10.2005 के पश्चात का स्वीकृत अवार्ड :-

(क) अवाप्त भूमि के बदले 25 प्रतिशत (20 प्रतिशत आवासीय व 5 प्रतिशत व्यावसायिक) विकसित भूमि का आवंटन किया जावे। यदि 5 प्रतिशत भूमि व्यावसायिक उपलब्ध न हो तो 30 प्रतिशत आवासीय भूमि आवंटित की जा सकेगी।

(ख) व्यावसायिक योजना होने पर 20+5 में से 20 प्रतिशत आवासीय भूमि उपलब्ध नहीं होने से कुल 15 प्रतिशत (10+5) व्यावसायिक भूमि आवंटित की जा सकेगी।

(ग) मिश्रित भूमि उपलब्ध हो तो 20+5 के स्थान पर कुल 20 प्रतिशित मिश्रित भूमि आवंटित की जा सकेगी।

(घ) आवासीय/आबादी भूमि/90-बी/90-ए हो चुकी भूमि जिसकी सम्पूर्ण राशि जमा है (चाहे पट्टा जारी हुआ हो या नहीं) तो अवाप्ति के बदले 40 प्रतिशत आवासीय व 10 प्रतिशत व्यावसायिक विकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी। धारा 90-बी/90-ए हो चुकी भूमि के मामलों मे यदि राशि जमा नहीं है तो सामान्य 25 (20+5) प्रतिशत भूमि ही देय होगी।

निकाय की स्वयं की योजना में जारी किये गये पट्टाशुदा भूमि के बदले 100 प्रतिशत आवासीय विकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी।

(ड़) व्यावसायिक भूमि एवं व्यावसायिक भूमि जिसकी 90-बी/90-ए हो चुकी है व सम्पूर्ण राशि जमा है (चाहे पट्टा जारी हुआ हो या नहीं) तो अवाप्ति के बदले 50 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि आवंटित की जा सकेगी।

(च) मास्टर प्लान के इकोलॉजिकल जोन/परिधि नियंत्रण क्षेत्र में विशेष प्रोजेक्टों में जहां सामान्य भवनों के मापदण्ड लागू नहीं होते है तथा 10 से 20 प्रतिशत आच्छादित क्षेत्र होता है (जैसे रिसोर्ट, मोटल, फार्म हाउस, इको-फ्रेण्डली हाउस, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स आदि) 50 प्रतिशत तक विकसित भूमि राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त आवंटित की जा सकेगी, जिनमें रिसोर्ट/फार्म हाउस आदि के पैरामीटर लागू होंगे। ऐसे भूखण्डों का क्षेत्रफल कम से कम इकोफ्रेंडली भूखण्डों के अनुसार 1000 वर्गमीटर रखा जाएगा।

3.2 आपसी समझौते से भूमि का अर्जन-

3-2-1 मुख्य रूप से ओवर ब्रिज, एलिवेटेड़ रोड़, स्लिप लेन, सड़को की चौडाई का विस्तार, सेक्टर रोड आदि विशिष्ठ योजनाओं के लिये जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण अधिनियम, नगर सुधार अधिनियम व नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत आपसी समझौते से करार अथवा एक्सचेन्ज (विनिमय) से भूमि का अर्जन किया जाता है।

3-2-2 आपसी समझौता/सहमति से अर्जित की जाने वाली भूमि के प्रयोजन तथा आवंटन की जाने वाली भूमि के प्रयोजन के आधार पर अनिवार्य भूमि अवाप्ति के समान ही बिन्दु 3.1.2 के अनुसार एवं स्वयं निकाय की योजना की पट्टाशुदा भूमि अर्जन के बदले पट्टे के समान क्षेत्रफल तक विकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी।

4. गैर-खातेदारी भूमि बाबत :-

गैर-खातेदार या उसके वारिसान या पंजीकृत क्रेता से कृषि भूमि की वर्तमान डीएलसी की 30 प्रतिशत राशि जमा कराई जाकर खातेदार के समान ही विकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी।

5. विकल्प पत्र प्रस्तुत करने की पात्रता :-

जिस खातेदार/गैर खातेदार/भू-स्वामी/उत्तराधिकारी/हिताधिकारी/अन्तिम क्रेता की भूमि अवाप्त/अर्जन की गई है अथवा की जा रही है वह मुआवजे के रूप में विकसित भूमि आवंटन कराने हेतु निर्धारित अवधि में निकाय में निम्न स्थिति में विकल्प प्रस्तुत कर सकेगा।

(i) अवार्ड में अवाप्तशुदा भूमि के बदले विकसित भूमि आवंटित का उल्लेख है या पूर्व में ही विकल्प प्रस्तुत किया हुआ है

अथवा

(ii) भूमि अवाप्ति अवार्ड नगद मुआवजे का पारित किया गया है, परंतु नगद मुआवजा नहीं लिया है न ही निकाय द्वारा मुआवजा न्यायालय में जमा कराया गया है।

अथवा

(iii) भूमि अवाप्ति अवार्ड नकद मुआवजे का पारित किया गया है, परंतु नगद मुआवजा खातेदार ने नहीं लिया है। मौके पर खातेदार का कब्जा है या न्यायालय से स्थगन आदेश/प्रकरण लंबित है।

6. विकसित भूमि का आवंटन :-निम्न प्रकरणों मे अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी।

6.1. अवाप्तशुदा भूमि पर योजना का आवेदित भूमि पर क्रियान्वयन खातेदार का मौके पर कब्जा होने या न्यायालय से स्थगन के कारण नहीं हुआ है।

अथवा

6.2 अवार्ड के अनुसार मुआवजा राशि निकाय द्वारा न्यायालय में जमा नही करवायी गयी है न ही नकद मुआवजा खातेदार को दिया गया है,

7. अवाप्तशुदा भूमि के बदले विकसित भूमि प्राप्त करने हेतु विकल्प प्रस्तुत करने की अन्तिम दिनांक :-

अवाप्तशुदा भूमि के बदले विकसित भूमि प्राप्त करने हेतु विकल्प प्रस्तुत करने के अन्तिम दिनांक 31.12.2022 निर्धारित की जाती है। इस तिथि में राज्य सरकार द्वारा परिवर्तन किया जा सकता है।

8. आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों के चयन/प्राथमिकता का निर्धारण-

8-1 सामान्य तौर पर अवाप्ति के पारित होने वाले अवार्ड से पूर्व ही योजना का ले-आउट प्लान तैयार कर खातेदार से विकसित भूखण्डों का विकल्प प्राप्त किया जावेगा। अवार्ड स्वीकृत होने के पश्चात विकल्प अनुसार विकसित भूमि का आवंटन किया जायेगा। यदि एक से ज्यादा खातेदार एक ही भूखण्ड को लेना चाहते है, तो सीमित लौटरी से आवंटन किया जावेगा।

8-2 योजना के स्वीकृत ले-आउट प्लान अनुसार खातेदार की भूमि में ही विकसित भूमि उपलब्ध हैं तो उसी में विकसित भूमि आवंटन की जायेगी ऐसा सम्भव नहीं होने पर खातेदार की भूमि के आस-पास विकसित भूमि उसी योजना में या अन्य योजना में आवंटित की जा सकेगी।

8-3 खातेदार की भूमि में विकसित भूखण्ड उपलब्ध है एवं आरक्षण पत्र जारी किया गया हैं तो आवंटन प्राथमिकता पर कर दिया जावे। यदि विकसित भूखण्डों में एक से अधिक खातेदार की भूमि सम्मिलित है तो उनके मध्य सीमित लॉटरी द्वारा भूखण्डों का आवंटन किया जावे।

8-4 आवासीय योजना में व्यावसायिक भूखण्डों का आवंटन स्वीकृत ले-आउट प्लान के अनुसार लॉटरी से ही किया जावे। आवासीय भूखण्डो का आवंटन सीमित लॉटरी द्वारा किया जायेगा। कॉर्नर भूखण्डों का आवंटन नहीं किया जावें।

8-5 योजना के स्वीकृत ले-आउट प्लान में विकसित भूखण्ड आवंटन के लिए ले-आउट प्लान में आंशिक संशोधन सक्षम स्तर से किया जा कर विकसित भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

9. भूमि आवंटन हेतु सामान्य शर्तें-

9.1 यदि अवाप्तशुदा भूमि के स्वामित्व अथवा मुआवजा निर्धारण के संबंध में किसी न्यायालय में विवाद लम्बित है तो आवेदक द्वारा उक्त वाद को प्रत्याहरित करने बाबत् विकल्प/आवेदन पत्र मय शपथ पत्र संबंधित निकाय के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा। शपथ पत्र के आधार पर आवेदक को विकसित भूमि का आवंटन करने की प्रक्रिया सम्पादित की जाएगी, परन्तु पट्टा न्यायालय से विवाद प्रत्याहरित होने के पश्चात ही जारी किया जाएगा।

9.2 जिस खातेदार को भूमि आवंटित की जाये उससे 500/- रूपये के स्टाम्प पर यह अण्डरटेकिंग प्राप्त की जाये कि भूमि के संबंध में स्वामित्व व उसके हक बाबत् कोई विवाद नही है तथा अब तक भूमि का नकद मुआवजा प्राप्त नहीं किया है और यदि अवाप्त/अर्जित भूमि के स्वामित्व या हक के बारे में कोई विवाद पैदा हुआ तो जिम्मेदारी उसकी होगी तथा निकाय को आवंटित भूमि का कब्जा वापिस प्राप्त करने व पट्टा निरस्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

9.3 भूमि अवाप्ति के अन्तर्गत अवार्ड के पश्चात पंजीकृत विक्रय पत्रों के आधार पर भूमि क्रय की जा चुकी है उनमें अन्तिम क्रेता को विकसित भूमि आवंटन की जा सकेगी। अन्तिम क्रेता द्वारा 100/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अतिरिक्त राशि देय होगी। आरक्षण पत्रों

के अन्तिम क्रेता द्वारा भी 100/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अतिरिक्त राशि देय होगी।

9.4 विकसित भूमि यथासम्भव उसी योजना में जहॉ खातेदार की भूमि अवाप्त की गयी हैं या उसके पास (निर्मित भवन होने पर जहां भवन स्थित हो) आवंटन की जावेगी। निर्मित भवन आवंटित होने पर उसका पृथक से मुआवजा देय नहीं होगा। निर्मित भवन आवंटन नहीं होने पर अवार्ड के अनुसार भवन का स्ट्रक्चर मुआवजा देय होगा।

9.5 एक से अधिक खातेदार होने एवं सभी खातेदारों की सहमति पर उनके हिस्से के अनुसार आरक्षण पत्र जारी किये जा सकेगें। यदि आरक्षण पत्र एक ही जारी किया गया/नहीं किया गया है तो सभी खातेदारों की सहमति पर ले-आउट प्लान के अनुसार प्रत्येक खातेदार के स्वामित्व के अलग-अलग विकसित भूखण्डों का आवंटन किया जा सकेगा।

9.6 ऐसे मामले, जिनमें बिना अवाप्ति कार्यवाही के ही खातेदार की भूमि अर्जित कर उसका उपयोग निकाय द्वारा कर लिया गया है, लेकिन उसका मुआवजा खातेदार/वारिसान/हितधारी को प्राप्त नहीं हुआ है, उनमें विकल्प व उपरोक्तानुसार अण्डरटेकिंग लेकर नकद राशि के बजाय अर्जित भूमि की 25 प्रतिशत विकसित भूमि मुआवजे स्वरूप आवंटित की जा सकेगी, भले ही भूमि का अर्जन वर्ष 2005 से पूर्व का हो या बाद का।

9.7 निर्धारित आवंटन योग्य क्षेत्रफल के समतुल्य क्षेत्रफल के भूखण्डों का ही आवंटन किया जाना चाहिए। यदि प्रस्तावित आवंटित क्षेत्रफल निर्धारित आवासीय/व्यावसायिक क्षेत्रफल से कम/अधिक है तो योजना की आरक्षित दर से राशि दी/ली जावेगी। कम/अधिक भूमि अधिकतम 15 प्रतिशत तक अथवा आवंटन योग्य भूखण्ड के क्षेत्रफल तक अधिक हो सकती है।

10. सममूल्यता का निर्धारण :-

10.1 अनिवार्य अवाप्ति- (क) योजनाओं में अधिकांश रूप से कृषि भूमि अवाप्त की जाती हैं उसके बदले यदि विकसित भूमि उसी योजना में दी जा रही हैं तो निर्धारित प्रतिशत बिन्दु 3.1.2 के अनुसार विकसित भूमि आवंटन निकाय स्तर पर किया जा सकेगा।

(ख) विशेष परिस्थितियों मे विकसित भूमि अन्य योजना में दिया जाना प्रस्तावित हो तो जिस योजना में भूमि अवाप्त की गई है उसमें देय विकसित भूमि की डी.एल.सी. दर तथा आवंटन की जाने वाली योजना में विकसित भूमि की डी.एल.सी. दर से सममूल्यता का निर्धारण किया जायेगा, जिसके आधार पर निर्धारित प्रतिशत से कम/अधिक विकसित भूमि निकाय स्तरीय समिति की अनुशंसा के साथ चैक लिस्ट में राज्य सरकार को प्रकरण प्रेषित कर राज्य सरकार कि स्वीकृति उपरान्त आवंटन किया जा सकेगा।

10.2 आपसी समझौता/सहमति से भूमि अर्जन :-

(क) जिस परियोजन की भूमि अर्जित की गयी है उसके आधार पर अनिवार्य भूमि अवाप्ति के बिन्दु 3.1.2 के अनुसार ही विकसित भूमि का आवंटन निकाय स्तर पर किया जा सकेगा।

(ख) निकाय के प्रोजेक्ट की आवश्यकता व समय सीमा को ध्यान में रखते हुए अपवाद स्वरूप अन्य स्थान/अन्य योजना में जहां पर डी.एल.सी. की दर अधिक है दिया जाना प्रस्तावित हो तो औचित्य सहित स्थानीय समिति की अनुशंसा के साथ चैक लिस्ट में राज्य सरकार को प्रकरण प्रेषित किया जावेगा तथा राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त विकसित भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

11. विकसित भूमि आवंटन की अधिकारिता:-

11.1 (क) आपसी समझोते से भूमि अर्जन कर उसी योजना में विकसित भूमि का आवंटन स्थानीय निकाय स्तर पर किया जा सकेगा अथवा समान उपयोग व समान डी.एल.सी वाली भूमि निकाय स्तर पर आवंटित की जा सकेंगी।

(ख) अन्य योजना में अधिक डी.एल.सी की विकसित भूमि का आवंटन करने पर स्थानीय निकाय स्तरीय समिति की अभिषंशा पर राज्य सरकार कि स्वीकृति उपरान्त विकसित भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

11.2 (क) अनिवार्य अवाप्ति में यदि अवार्ड विकसित भूमि का है अथवा नकद मुआवजे के स्थान पर विकसित भूमि का आवंटन किया जा रहा है तो निकाय स्तर पर **(**राजस्थान आवासन मण्डल को छोडकर**)** विकसित भूमि उसी योजना में आवंटित की जा सकेंगी।

(ख) नकद मुआवजे के स्थान पर विकसित भूमि का आवंटन अन्य योजना में किया जाना प्रस्तावित हो तो निकाय स्तरीय समिति की अनुशंसा के साथ चैक लिस्ट में राज्य सरकार को प्रकरण प्रेषित किया जावेगा तथा राज्य सरकार की स्वीकृति उपरान्त विकसित भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

नोट- **1.** जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवाप्त/अर्जित भूमि के बदले प्राधिकरण स्तर पर प्रकरणों का अवलोकन पत्रावली पर माननीय अध्यक्ष महोदय जयपुर विकास प्राधिकरण से कराने के उपरान्त विकसित भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

2. राजस्थान आवासन मण्डल की योजनाओं का अवार्ड राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत किया जाता है एवं आवासन मण्डल में विभिन्न शहरों के प्रकरण मुख्यालय जयपुर में एल.एन.सी. की बैठक में रखकर निर्णित किये जाते हैं। अत: आवासन मण्डल के अवाप्ति के सभी प्रकरणों में राज्य सरकार की स्वीकृति के उपरान्त ही विकसित भूमि का आवंटन किया जा सकेगा।

12. स्थानीय निकाय स्तरीय समिति (जयपुर विकास प्राधिकरण को छोड़कर) :-

अवाप्त/अर्जन भूमि के बदले विकसित भूमि का आवंटन करने हेतु निम्न प्रकार समिति का गठन किया जाता है:-

1. प्राधिकरण/न्यास/निकाय/आवासन मण्ड़ल का अध्यक्ष - अध्यक्ष
2. प्राधिकरण/ आवासन मण्ड़ल का आयुक्त, - सदस्य
3. प्राधिकरण/आवासन मण्ड़ल/न्यास का सचिव/ - सदस्य सचिव निकाय का मुख्य नगरपालिका अधिकारी
4. प्राधिकरण/न्यास/निकाय/मण्ड़ल का वरिष्ठतम लेखाधिकारी - सदस्य
5. प्राधिकरण/न्यास/निकाय/मण्ड़ल का वरिष्ठतम विधि अधिकारी- सदस्य
6. प्राधिकरण/न्यास/निकाय/मण्ड़ल का वरिष्ठतम नगर नियोजक- सदस्य
   नगर नियोजक पदस्थापित नहीं होने पर वरिष्ठतम क्षेत्रीय/जिला नगर नियोजक

13. भूमि अवाप्ति के प्रकरणों के निस्तारण की समय सीमा:-

भूमि अवाप्ति के मुआवजे के रूप में विकसित भूमि आवंटन को तत्परता से समयबद्ध रूप से निपटाने के लिए स्थानीय स्तर पर तीन माह की समय सीमा तय की जाती हैं। लम्बित प्रकरणों की सूची तैयार की जाकर योजनाओं में आवंटन योग्य रिक्त भूखण्डों की भी सूची तैयार की जाये। जिससे खातेदारों के मुआवजे देने की प्रक्रिया तेज की जा सके।

14. निर्बन्ध (Restrictions) प्रकरण जिनमें भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में भूमि के बदले भूमि नहीं दी जा सकेगी-

14.1 जिन प्रकरणों में अवार्ड नकद मुआवजे का है, नगरीय निकाय के द्वारा भूमि का कब्जा प्राप्त कर योजना की पूर्ण क्रियान्विती की जा चुकी है।

अथवा

अवार्ड राशि सक्षम न्यायालय में जमा है या खातेदार को अवार्ड राशि का भुगतान किया जा चुका है तथा योजना की पूर्ण क्रियान्विति हो चुकी है।

14.2 जिन प्रकरणों में स्वयं खातेदार को नकद मुआवजे का भुगतान हो चुका है या भूमि आवंटन की कार्यवाही/निर्णय हो चुका है उनको पुन: नहीं खोला जायेगा।

14.3 इस आदेश के जारी होने से पूर्व आवासन मण्डल के प्रकरण जो एल.एन.सी में निर्णित हो चुके है परन्तु उनकी स्वीकृति राज्य सरकार से प्राप्त होना शेष है उन प्रकरणों का निस्तारण पूर्व आदेशों के अन्तर्गत ही किया जायेगा तथा राज्य सरकार की स्वीकृति प्राप्त होने पर विकसित भूमि आवंटित की जा सकेगी।

14.4 अलसर एक्ट एवं सिलिंग कानून के तहत अवाप्त भूमि के संबंध में यह आदेश लागू नहीं होगा।

14.5 राजकीय विभाग अथवा नगरीय निकाय के स्वामित्व की भूमि के मामले में यह आदेश लागू नहीं होगा।

15. पट्टा-विलेख :-

मुआवजे के रूप में विकसित भूमि के भूखण्डों का आवंटन नगरीय भूमि निस्तारण नियम, 1974 के अंतर्गत किया जायेगा एवं लीज राशि नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि के गैर कृषिक परियोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा व आवंटन) नियम 2012 के अन्तर्गत निर्धारित उस क्षेत्र की न्यूनतम आवासीय प्रीमियम दर के चार गुना को आरक्षित दर मानते हुये देय होगी एवं दस वर्ष की लीज राशि एकमुश्त जमा कराने पर फ्री-होल्ड पट्टा दिया जा सकेगा।

संलग्न:- अवाप्ति/अर्जन के बदले विकसित भूमि आवंटन हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाने वाले प्रकरणों की चैक लिस्ट

राज्यपाल की आज्ञा से,

(डॉ. जोगाराम)
शासन सचिव
स्वायत शासन विभाग

(कुंजीलाल मीणा)
प्रमुख शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग

नगरीय निकाय का नाम .....

अनिवार्य भूमि अवाप्ति के बदले विकसित भूखण्ड आवंटन करने हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाने वाले प्रकरणों की

चैक लिस्ट:-

1	विकल्प के संबंध में:- **i.** अवाप्त भूमि के बदले विकसित भूमि हेतु विकल्प पत्र प्रस्तुतकर्ता (खातेदार व उसके उत्तराधिकारी या क्रेता) का नाम व पता:- **ii.** विकल्प प्रस्तुत करने की दिनांक:- **iii.** विकल्प प्रस्तुतकर्ता अवार्ड के अनुसार खातेदार है या नहीं:- **iv.** यदि नहीं, तो विकल्प प्रस्तुतकर्ता का नाम राजस्व रिकॉर्ड मे है या नहीं:- **v.** यदि है, तो प्रति और नही है तो विकल्प प्रस्तुतकर्ता कि ब-हैसियत का विवरण व स्वामित्व के दस्तावेज की प्रति:- **vi.** स्वामित्व वैध है या नहीं:-	
2	योजना के संबंध मे:- **i.** जिस योजना मे भूमि अवाप्त की गई है, उसका का नाम:- **ii.** योजना का उद्देश्य:- **iii.** योजना की आरक्षित दर:- **iv.** योजना की डी.एल.सी. दर :- **v.** यदि आवंटन भूमि अन्य योजना मे दी जा रही है, तो उसकी भी आरक्षित व डी.एल.सी.दर:-	
3	आरक्षण पत्र के संबंध में:- **i.** अवाप्त भूमि के बदले आरक्षण पत्र जारी किया गया है अथवा नहीं:- **ii.** यदि हां, तो उसकी प्रति:- **iii.** आरक्षण पत्र का नामान्तरकरण/विक्रय हुआ है या नहीं:- **iv.** यदि हां तो उसकी प्रति:-	
4	अवार्ड के संबंध मे :- **i.** योजना की भूमि/सबंधित भूमि का अवार्ड स्वीकृति की दिनांक की प्रति:- **ii.** अवार्ड दिनांक 27.10.2005 से पूर्व का है अथवा पश्चात् का **iii.** अवार्ड मे नगद मुआवजे की दर वर्गमीटर मे :- **iv.** अवार्ड मे भूमि का नगद मुआवजा है या विकसित भूमि :- **v.** यदि अवार्ड नगद मुआवजे का है तो राशि:-	
5	अवाप्त भूमि के कब्जे के संबंध मे:- **i.** भूमि का कब्जा लिया गया है अथवा नहीं:- **ii.** यदि हां, तो भौतिक कब्जा निकाय का है अथवा खातेदारया उसके क्रेता का है:- **iii.** सन्दर्भित भूमि पर योजना की क्रियान्विति हुई या नहीं:- **iv.** वर्तमान मे राजस्व रिकॉर्ड में भूमि निकाय के नाम है या नही:- **v.** यदि नही तो किसके नाम है, प्रति संलग्न करें:-	
6	वाद के संबंध में:- **i.** भूमि के संबंध मे न्यायालय मे कोई वाद विचाराधीन है या नहीं :- **ii.** यदि हां, तो किस न्यायालय मे विचाराधीन है एवं आगामी तिथि क्या है।	

	iii. स्थगन प्रभावी है या नहीं:- **iv.** यदि हां, तो उसकी प्रति:-	
7	मुआवजे के संबंध मे:- **i.** मुआवजे का भुगतान किया गया है या नहीं:- **ii.** यदि नही, तो सक्षम न्यायालय मे जमा है अथवा नहीं:- **iii.** यदि हां, तो कब से व कितना:-	
8	विकसित भूमि के प्रतिशत के संबंध में- **i.** अवाप्त भूमि के बदले कितना प्रतिशत विकसीत भूमि दी जा रही हैं:- **ii.** दिनांक 27.10.2005 से पूर्व का अवार्ड होने पर भी 25 (20+5) प्रतिशत विकसित भूमि दी जा रही है या नहीं:- **iii.** यदि हां, तो निर्णय की प्रति:-	
9	स्थानीय स्तरीय आवंटन समिति की बैठक की दिनांक एवं कार्यवाही विवरण की प्रति:-	
10	अवाप्त भूमि का एवं उसके बदले आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार तालिका में प्रेषित करें:-	

क्र सं	खातेदार/विकल्प प्रस्तुत कर्ता का नाम व अवाप्त भूमि का विवरण (ग्राम व खसरा.न व क्षेत्रफल आदि)	अवाप्त किया गया कुल क्षेत्रफल (व.मी.)	आवासीय व व्यावसायिक देय विकसित भूमि		आवासीय भूखण्डों के नम्बर व प्रत्येक का क्षेत्रफल एवं कुल क्षेत्रफल जो देय से कितना अधिक (+)/कम(-) है। (व.मी.)	व्यावसायिक भूखण्डों के नम्बर व प्रत्येक का क्षेत्रफल कुल क्षेत्रफल जो देय से कितना अधिक (+)/ कम(-) है। (व.मी.)	आवासीय व व्यावसायिक के अनुसार कुल अधिक (+)/कम(-) क्षेत्रफल (व.मी)	कम व अधिक क्षेत्रफल की ली जाने वाली(+)/ दी जाने वाली(-) राशि
			प्रतिशत	क्षेत्रफल (व.मी.)				

11	आवंटित भूमि का वर्तमान बाजारी मूल्य अवाप्त भूमि के मूल्य से कम या अधिक, यदि अधिक है तो औचित्य:-	
12	अवाप्ति की गई भूमि एवं आवंटन किये जाने वाले भूखण्डों को योजना के स्वीकृत ले-आउट प्लान में अलग अलग रंग से दर्शित कर सलंग्न करे।(यदि एक योजना में अनेक खातेदारों के प्रकरण है तो ले-आउट प्लान में सूची बनाकर सभी का विवरण प्रस्तुत किया जा सकता है।) अन्य योजना हो तो रंगीन गूगल मैप मे भी दर्शित कर प्रति।	
13	अवाप्त की गई भूमि, आवंटित किये जाने वाले भूखण्ड के आस-पास है या नही? यदि दूर है, तो कारण।	
14	विकसित भूमि आवंटन करने हेतु निकाय की स्पष्ट अनुशंसा।	
15	अन्य (निकाय द्वारा उल्लेखित किया जाना आवश्यक हो):-	

हस्ताक्षर व नाम
सचिव,
प्राधिकरण/ आवासन मण्डल/ नगर विकास
न्यास/ मुख्य नगरपालिका अधिकारी

नगरीय निकाय का नाम .....

आपसी समझौते/सहमति से अर्जन की गई भूमि के बदले अन्य योजना में विकसित भूखण्ड आवंटन करने हेतु राज्य सरकार को भिजवाये जाने वाले प्रकरणों की

चैक लिस्ट:-

1	विकल्प के संबंध में:- **i.** अर्जन भूमि के बदले विकसित भूमि हेतु विकल्प पत्र प्रस्तुतकर्ता **(**खातेदार व उसके उत्तराधिकारी या क्रेता**)** का नाम व पता:- **ii.** विकल्प प्रस्तुत करने की दिनांक:- **iii.** विकल्प प्रस्तुतकर्ता राजस्व के अनुसार खातेदार/पट्टेदार है या नहीं:- **iv.** यदि है**,** तो प्रति और नही है तो विकल्प प्रस्तुतकर्ता कि ब-हैसियत का विवरण व स्वामित्व के दस्तावेज की प्रति:- **v.** स्वामित्व वैध है या नहीं:-	
2	भूमि अवाप्त करने के निर्णय का स्तर व उसकी प्रति संलग्न करें।	
3	योजना के संबंध मे:- **i.** जिस योजना/प्रोजेक्ट/सेक्टर रोड मे भूमि अर्जन की गई है एवं जिस योजना मे विकसित दी जा रही है**,** उन योजनाओ का नाम:- **ii.** योजनाओं का उद्देश्य मास्टर प्लान/ जोनल प्लान के अनुरूप है अथवा नही:- **iii.** योजनाओं की आरक्षित दर:- **iv.** योजनाओं की डी.एल.सी. दर :-	
4	आरक्षण पत्र के संबंध में:- **i.** अर्जन भूमि के बदले आरक्षण पत्र जारी किया गया है अथवा नहीं:- **ii.** यदि हां**,** तो उसकी प्रति:- **iii.** आरक्षण पत्र का नामान्तरकरण/विक्रय हुआ है या नहीं:- **iv.** यदि हां तो उसकी प्रति:-	
5	अर्जन भूमि के कब्जे के संबंध मे:- **i.** भूमि का कब्जा लिया गया है अथवा नहीं:- **ii.** यदि हां**,** तो भौतिक कब्जा निकाय का है अथवा खातेदारया उसके हस्तानान्तरियों का:- **iii.** सन्दर्भित भूमि पर योजना/प्रोजेक्ट/सेक्टर रोड की क्रियान्विति हुई या नहीं:- **iv.** वर्तमान मे राजस्व रिकॉर्ड में भूमि निकाय के नाम है या नही:- **v.** यदि नही तो किसके नाम है**,** प्रति संलग्न करें:-	
6	वाद के संबंध में:- **i.** भूमि के संबंध मे न्यायालय मे कोई वाद विचाराधीन है या नहीं :- **ii.** यदि हां**,** तो किस न्यायालय मे विचाराधीन हे एवं आगामी तिथि क्या है। **iii.** स्थगन प्रभावी है या नहीं:- **iv.** यदि हां**,** तो उसकी प्रति:-	
7	अर्जन भूमि एवं विकसित भूमि का बाजार मूल्य एवं दी जाने वाली भूमि का प्रतिशत के संबंध में- **i.** अर्जन की गई भूमि का क्षेत्रफल**(**व.मी.**)** व किस्म **(**उपयोग**):-** **ii.** अर्जन भूमि की डी.एल.सी. दर **(**प्रति वर्ग मीटर**):-**	

<table>
<tr><td></td><td>iii. अर्जन भूमि का कुल डी.एल.सी. दर से मुल्य:-
iv. आवंटित भूमि की डी.एल.सी. दर (प्रति वर्ग मीटर):-
v. आवंटित भूमि का आवासीय/व्यावसायिक का प्रतिशत व क्षेत्रफल:-
vi. आवंटित भूमि का कुल डी.एल.सी. दर से मुल्य:-</td><td></td></tr>
<tr><td>8</td><td>स्थानीय स्तरीय आवंटन समिति की बैठक की दिनांक एवं कार्यवाही विवरण की प्रति:-</td><td></td></tr>
<tr><td>9</td><td>अर्जन भूमि का एवं उसके बदले आवंटित किये जाने वाले भूखण्डों का विवरण निम्नानुसार तालिका में प्रेषित करें:-
<table>
<tr><th rowspan="2">क्र सं</th><th rowspan="2">खातेदार/विकल्प प्रस्तुत कर्ता का नाम व अवाप्त भूमि का विवरण (ग्राम व खसरा.न व क्षेत्रफल आदि)</th><th rowspan="2">अर्जन किया गया कुल क्षेत्रफल (व.मी.)</th><th colspan="2">आवासीय व व्यावसायिक देय विकसित</th><th rowspan="2">आवासीय भूखण्डों के नम्बर व प्रत्येक का क्षेत्रफल एवं कुल क्षेत्रफल जो देय से</th><th rowspan="2">व्यावसायिक भूखण्डों के नम्बर व प्रत्येक का क्षेत्रफल कुल क्षेत्रफल जो देय से कितना अधिक (+)/ कम</th><th rowspan="2">आवासीय व व्यावसायिक के अनुसार कुल अधिक (+)/कम (-) क्षेत्रफल (व.मी)</th><th rowspan="2">कम व अधिक क्षेत्रफल की ली जाने वाली(+)/ दी जाने वाली (-) राशि</th></tr>
<tr><th>प्रतिशत</th><th>क्षेत्रफल (व.मी.)</th></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td>10</td><td>अर्जन की गई भूमि एवं आवंटन किये जाने वाले भूखण्डों को योजनाओं के स्वीकृत ले-आउट प्लान, मास्टर प्लान/जोनल प्लान व रंगीन गूगल परअंकित कर सलंग्न करे।(यदि एक योजना में अनेक खातेदारों के प्रकरण है तो सूची बनाकर सभी का विवरण प्रस्तुत किया जा सकता है)।</td><td></td></tr>
<tr><td>11</td><td>विकसित भूमि आवंटन करने हेतु निकाय की स्पष्ट अनुशंषा।</td><td></td></tr>
<tr><td>12</td><td>अन्य (निकाय द्वारा उल्लेखित किया जाना आवश्यक हो):-</td><td></td></tr>
</table>

हस्ताक्षर व नाम

सचिव,
प्राधिकरण/ आवासन मण्डल/ नगर विकास न्यास/
मुख्य नगरपालिका अधिकारी

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।